

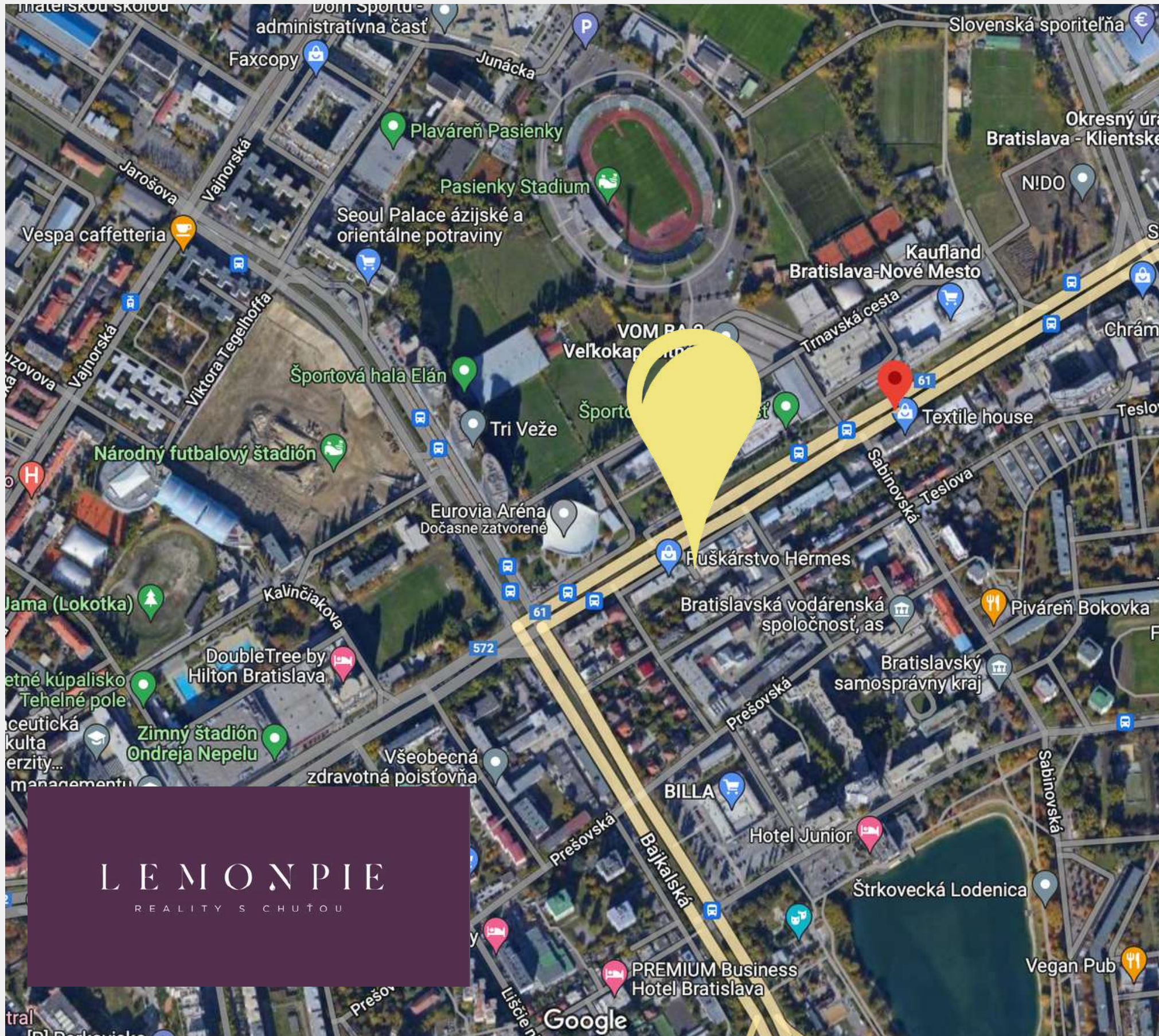
EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

RODINNÝ 3 IZBOVÝ BYT V BLÍZKOSTI ŠTRKOVECKÉHO JAZERA

TRNAVSKÁ CESTA, BRATISLAVA - RUŽINOV

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Bratislava II, mestská časť Ružinov,
ul.Trnavská cesta
orientácia: JV (spálne), SZ
(obývačka/kuchyňa)



parkovanie na súkromnom pozemku
patriacom bytovému domu alebo na
parkovisku pred domom
skvelá dopravná dostupnosť MHD či autom



tehlový bytový dom s výťahom
obytný vnútroblok so zeleňou, parkovacími
miestami pre obyvateľov a lavičkami
3 byty na poschodí
5. poschodie /5
85,49 m² (81,81 m² byt + 1,58 m² balkón +
2,1 m² pivnica)




v pešej dostupnosti Štrkovecké jazero,
detské ihriská, zimný štadión, kúpalisko
Tehelné pole, plaváreň Pasienky i nový
futbalový štadión

v pešej dostupnosti supermarkety BILLA a
Kaufland

v okolí niekoľko dobrých reštaurácií, pivární,
vinární

v pešej dostupnosti niekoľko kvalitných škôl
a škôlok



SÚKROMNÁ
ZÁHRADA
PRISLÚCHA-
JÚCA K
BYTOVÉMU
DOMU

Zadný dvor slúži
obyvateľom aj
ako záhrada a
komunitný
priestor

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

MOŽNOSŤ
PRENÁJMU
GARÁŽE VO
DVORE



PARKOVACIE MIESTA PRE MAJITEĽOV BYTOV

Cez zadnú bránu s diaľkovým ovládaním, sa dostanete na súkromný pozemok patriaci k bytovému domu. Jeho súčasťou je zeleň s lavičkami a aktuálne dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov domu. Parkovať je možné aj pred bytovým domom.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

Hlavný vchod do
bytového domu sa
nachádza zo strany
Trnavskej cesty, kde je
dostatok parkovacích
miest pre obyvateľov a
len kúsok na rôzne
zastávky MHD
všetkými smermi.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SCHVÁLENÁ REKONŠTRUKCIA

Tehlový 5 poschodový bytový dom s výťahom prejde tento rok rozsiahlou rekonštrukciou, pričom časť prostriedkov bytový dom získal zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Okrem murovanej pivnice obyvatelia spoločne užívajú aj kočíkareň na prízemí.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



VSTUPNÁ CHODBA S VEĽKORYSÝM ÚLOŽNÝM PRIESTOROM

Cez vstupné bezpečnostné dvere zn. Sherlock sa dostaneme do otvorenej predsiene (10,9m²) so vstavanou skriňou zn. Hilkovič po celej dĺžke steny, ktorá ukrýva aj práčku a sušičku zn. Bosch i botník.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KUCHYŇA V TVARE PÍSMENA U

Kuchyňa (8,8m²)
vo farbe vanilky
a svetlého
drevodekoru s
jedinečnou
zelenou
zástenou je
prakticky riešená
a spĺňa
požiadavky aj
tých najväčších
milovníkov
varenia.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KUCHYNSKÉ SPOTREBIČE VYŠŠIEHO ŠTANDARDU

Kuchyňa disponuje umývačkou riadu, indukčnou varnou doskou, mikrovlnkou s funkciou grilu, elektrickou rúrou a americkou chladničkou zn. Samsung s prívodom vody a výrobníkom ľadu.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

S OKNOM S VÝHLÁDOM NA KARPATY

Kuchyňa je celý deň
zabezpečená denným
svetlom z dvojokna
priamo nad
kuchynskou linkou.

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

TICHÝ BYT VĎAKA IZOLAČNÝM TROJSKLÁM

V r. 2019 sa všetky okná v byte vymenili za okná zn. REHAU s izolačným trojsklom, čím sa dosiahla maximálna odhlučnosť priestoru.

TROJSKLÁ
ZABEZPEČUJÚ
MAXIMÁLNE
TICHO !

DÔMYSELNÁ REKONŠTRUKCIA

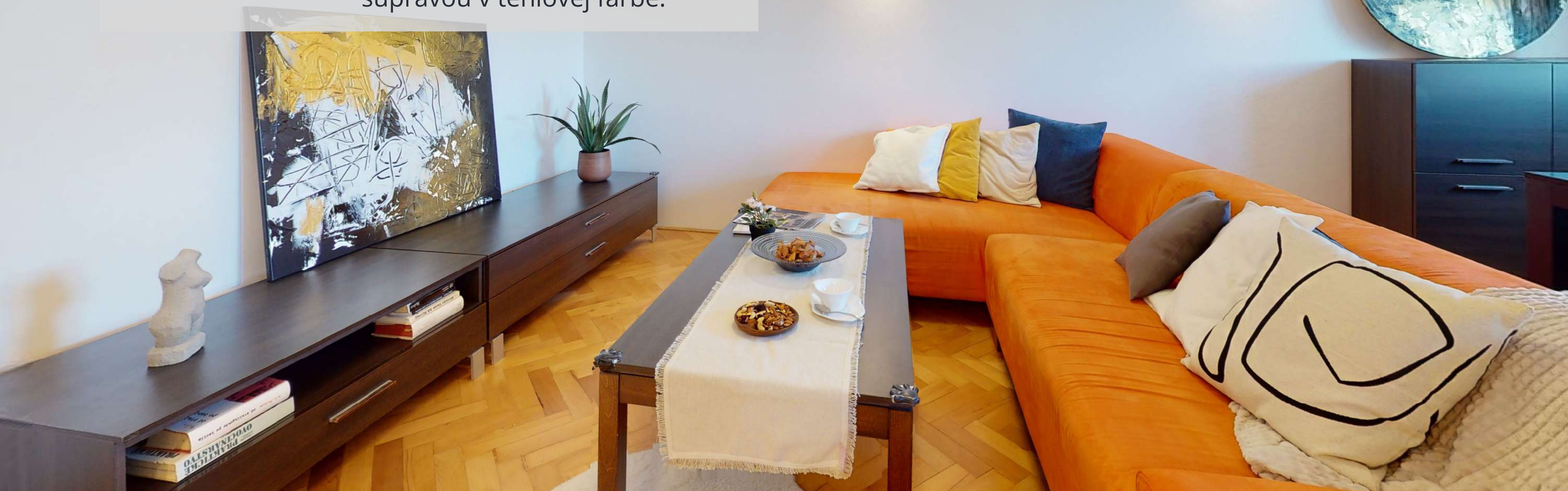
Pri rekonštrukcii v r. 2012 došlo k otvoreniu a presvetleniu celého denného priestoru. Do obývacej izby (23m²) sa vchádza priamo z predsiene. Tá je ďalej prepojená s jedálňou a kuchyňou.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PRIESTRANNÁ
OBÝVACIA
IZBA

Obývacia izba je moderne zariadená tmavohnedým nábytkom a rohovou sedacou súpravou v tehlovej farbe.



DREVENÉ
PARKETY A
OSVETLENIE
AJ PRE
NÁROČNÝCH

V obývačke a v izbách sú pôvodné drevené parkety, ktorých kvalitná rekonštrukcia prebehla pred dvoma rokmi. Pri rekonštrukcii sa myslelo aj na rôzne formy osvetlenia interiéru a tak už nie je nutné zasahovať do stien. Svietidlá sú už potom otázkou vkusu budúcich majiteľov.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

JEDÁLEŇ
PRAKTICKY
PREPOJENÁ
S KUCHYŇOU
A OBÝVAČKOU

Dômyselné zväčšenie
a prepojenie centrálnej časti bytu
umožňuje jeho obyvateľom tráviť v nej
spoločné chvíle a zároveň mať dostatok
priestoru pre ich individuálne potreby.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

TICHÁ SPÁLŇA S BALKÓNOM A VYSOKÝMI DVOJKRÍDLOVÝMI DVERAMI

Obe spálne sú orientované na JV a do tichého zeleného dvora. V týchto izbách je tak ticho, že počujete štebotať vtáčiky z dvora. Spálňa ponúka príjemný výhľad ponad zeleň smerom k Štrkoveckému jazzeru.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

HLAVNÁ SPÁLŇA

Rodičovská spálňa má veľkorysé rozmery (19,3m²) a vďaka veľkým dvojkřídlovým balkónovými dverám dostatok denného svetla a doobedného slnka s pekným výhľadom a tichom. Klimatizácia svojim výkonom vychladí celý byt.



KVALITNÝ ÚLOŽNÝ PRIESTOR

Po celej dĺžke steny sú na mieru vyrobené vstavané skrine zn. Hilkovič s vanilkovo-orechovým drevodekorom. Spálňa je zariadená manželskou posteľou s nočnými stolíkmi a komodou.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



BALKÓN

Výnimočný dvojkrídlový balkón (1,58 m²), ktorý tento rok prejde schválenou rekonštrukciou, je otočený na JV do tichého vnútrobloku s pekným denným aj nočným výhľadom na mesto. Je vybavený magnetickou zaťahovacou sieťkou.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

DETSKÁ IZBA OTOČENÁ DO TICHÉHO VNÚTROBLOKU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

MENŠIA IZBA

Detská izba je o niečo menšia ako rodičovská spálňa (14,6m²) a má takmer štvorcový pôdorys.



IZBA BEZ KOMPROMISOV

Dostatok svetla, ticho
a krásny výhľad. Všetko, čo má
správna izba pre deti mať.

DETSKÁ IZBA JE TIEŽ
VYBAVENÁ DREVENÝMI
PARKETAMI, KTORÉ SÚ
TEPLEJŠIE, MÄKŠIE A MENEJ
HLUČNÉ AKO BEŽNÉ
LAMINÁTOVÉ PODLAHY.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PODLAHOVÉ
KÚRENIE !

TEPLOU
NOHOU DO
KÚPEĽNE A
DO WC

V kúpeľni, vo WC
a v priestore
spojovacej chodby je
podlahové kúrenie,
ktoré poskytuje
maximálny komfort v
zimných mesiacoch.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PRIESTRANNÁ KÚPEĽŇA S DVOJUMÝVADLOM

Kúpeľňa (4,11 m²) bola zväčšená, aby tu vzniklo dostatok miesta na vaňu so sprchovou zástenou ako i dvojumývadlo Villeroy & Boch so skrinkou a veľkým úložným priestorom.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

SAMOSTATNÉ WC

Samostatné WC (1,1m²)
má závesný systém Geberit
a vlastné umývadlo.
V kúpeľni, WC
a v priestore chodby medzi
nimi je nainštalované
podlahové kúrenie pre
maximálny komfort v
zimných mesiacoch.

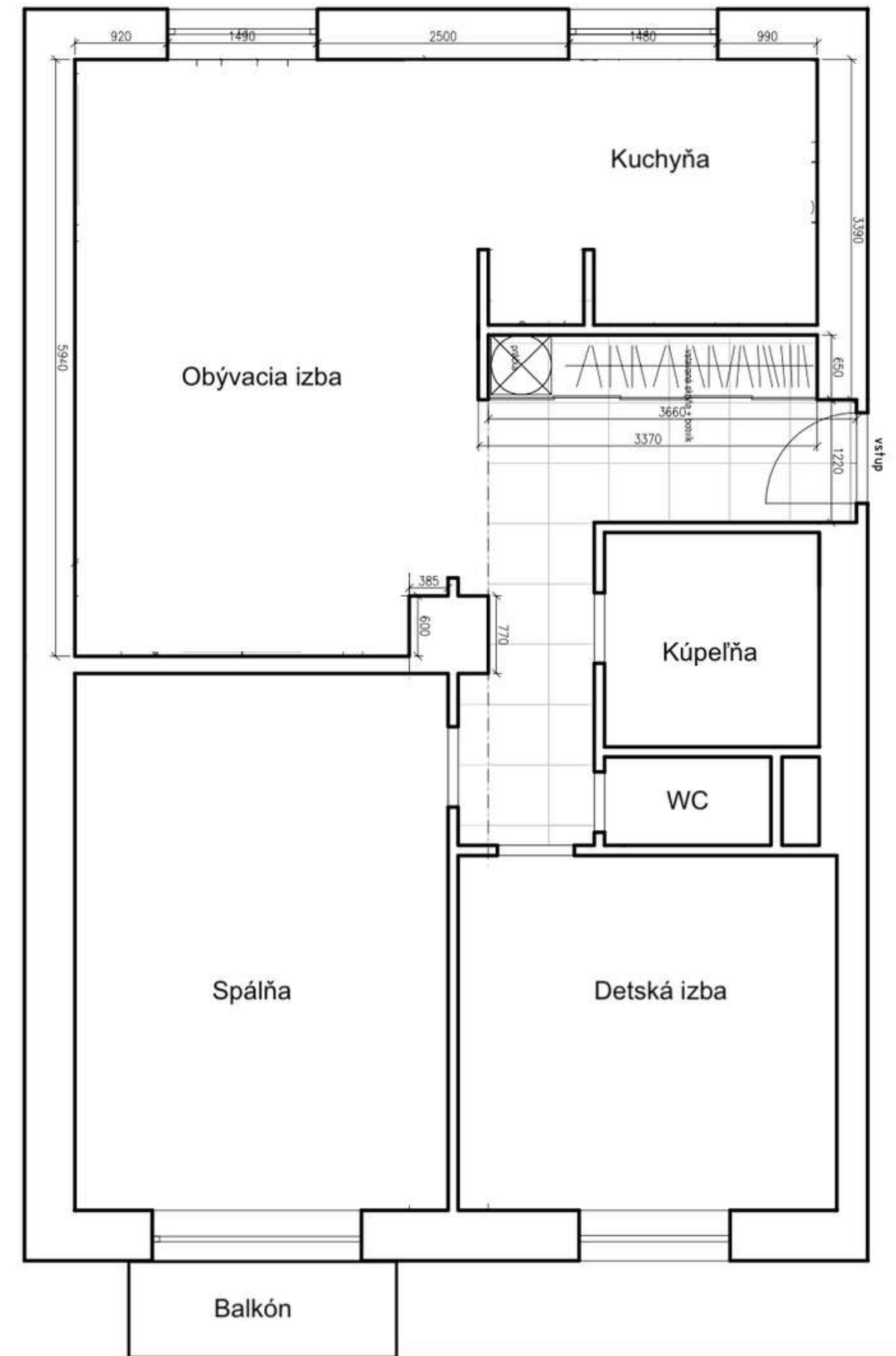
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





PÔDORYS

Tento byt má naozaj skvelú dispozíciu bez dlhých chodieb a hluchých miest, je svetlý, otočený do dvoch strán a ponúka množstvo úložných priestorov.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

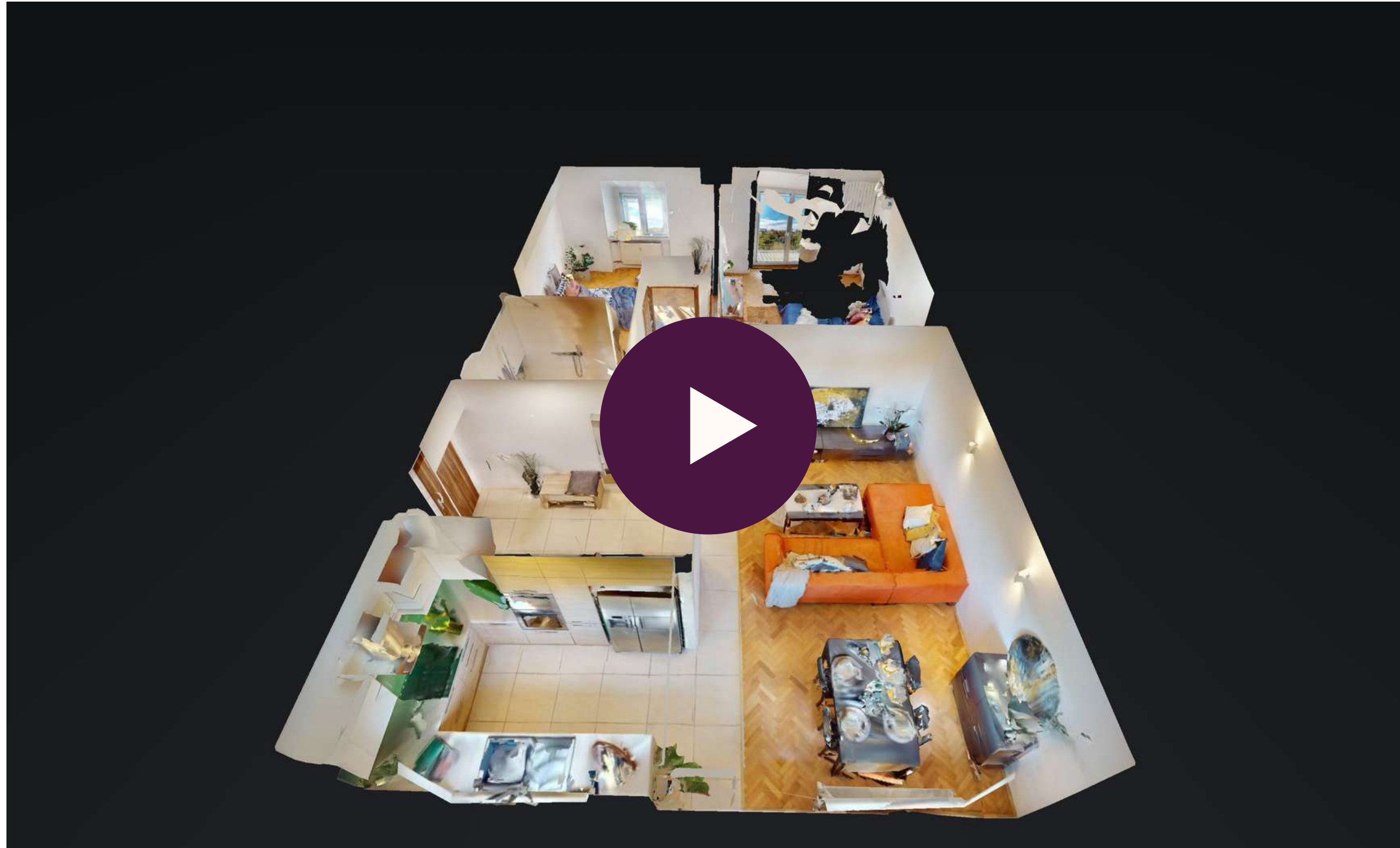
PÔDORYS

DOBRE PREMYSLENÝ PRIESTOR

Tento klasický bratislavský tehlový byt sa nachádza na 5. poschodí obytného domu v časti Štrkovec. Je ideálny pre rodinu, ktorá preferuje vzdušný a slnečný kompletne moderne a vkusne zrekonštruovaný byt, potrebuje dve samostatné spálne, veľký obývací priestor a chce bývať neďaleko centra, v časti mesta s perfektnou sociálnou i športovou vybavenosťou.



VIRTUÁLNA OBHLIADKA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Virtuálna
prehliadka
sa spustí sama a
prevedie Vás
bytom,
ako by ste tam
boli osobne.
Nájdete ju v
inzeráte nižšie pod
textom alebo
na našej stránke
www.lemonpie.sk.

PODMIENKY PREDAJA TRNAVSKÁ CESTA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

CENA 319 900 €

3 izbový byt

Celková plocha bytu: 85,49 m² (81,81 m² byt + 1,58 m² balkón + 2,1 m² pivnica).

Mesačné náklady na byt sú už po novom zvýšení cien a zahŕňajú aj navýšenie z dôvodu celkovej rekonštrukcie bytového domu (viac info v texte inzerátu) cca 308 €/2 osoby.

Byt sa predáva zariadený vstavaným nábytkom a kusovým nábytkom, vrátane spotrebičov.

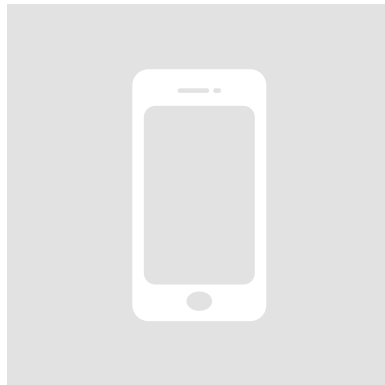
Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Byt je voľný ihneď.



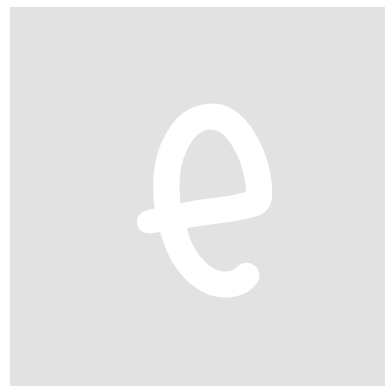
[HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.instagram.com/lemonpiereality)

[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.facebook.com/lemonpiereality)



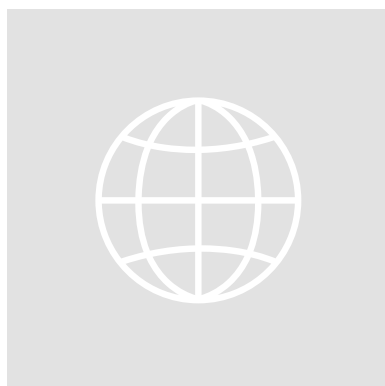
MÁRIA 0905 838 910

JANA 0911 701 500



MARIA@LEMONPIE.SK

JANA@LEMONPIE.SK



WWW.LEMONPIE.SK

Sme na to dve

HOMESTAGING

**SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING**

**PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP**

